



POUVOIR JUDICIAIRE

C/4775/2025

ACJC/92/2026

**ARRÊT**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

**Chambre des baux et loyers**

**DU LUNDI 19 JANVIER 2026**

Entre

**Monsieur A**\_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_ [GE], recourant contre un jugement rendu par le Tribunal des baux et loyers le 25 septembre 2025 (JTBL/962/2025),

et

**FONDATION B**\_\_\_\_\_, sise \_\_\_\_\_, intimée, représentée par [la régie immobilière] **C**\_\_\_\_\_.

Le présent arrêt est communiqué aux parties par plis recommandés du 27 janvier 2026.

---

## **EN FAIT**

**A.** Par jugement JTBL/962/2025 non motivé du 25 septembre 2025, notifié à A\_\_\_\_\_ dans sa version motivée le 29 octobre 2025, le Tribunal des baux et loyers, statuant par voie de procédure sommaire, a condamné le précité à évacuer immédiatement de sa personne et de ses biens ainsi que toute autre personne faisant ménage commun avec lui l'appartement de 2 pièces au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis rue 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_, [code postal] D\_\_\_\_\_ [GE], ainsi que la cave (ch. 1 du dispositif), autorisé la FONDATION B\_\_\_\_\_ à requérir l'évacuation par la force publique de A\_\_\_\_\_ dès l'entrée en force du jugement (ch. 2), condamné ce dernier à verser à la FONDATION B\_\_\_\_\_ 1'334 fr. 60 (ch. 3), autorisé la libération de la garantie loyer constituée auprès de E\_\_\_\_\_ SA (référence n° 2019/2\_\_\_\_\_), en faveur de la FONDATION B\_\_\_\_\_, le montant ainsi libéré venant en déduction de la somme due figurant sous chiffre 3 du dispositif (ch. 4), débouté les parties de toutes autres conclusions (ch. 5) et dit que la procédure était gratuite (ch. 6).

**B. a.a** Par acte expédié le 29 octobre 2025 au greffe de la Cour de justice, A\_\_\_\_\_ a formé recours contre le ch. 2 du dispositif de ce jugement. Il a sollicité que la Cour lui octroie un délai humanitaire de six mois pour quitter le logement litigieux.

Il a produit des pièces nouvelles.

**a.b.** A\_\_\_\_\_ a préalablement requis la suspension du caractère exécutoire du jugement querellé, conclusion à laquelle la FONDATION B\_\_\_\_\_ s'est opposée.

La Cour a admis cette requête par arrêt ACJC/1544/2025 du 31 octobre 2025.

**b.** Dans sa réponse du 4 novembre 2025, la FONDATION B\_\_\_\_\_ a conclu à la confirmation du jugement attaqué.

Elle a produit une pièce nouvelle.

**c.** Les 14 et 20 novembre 2025, les parties ont répliqué et dupliqué, persistant dans leurs conclusions respectives.

**d.** Elles ont été avisées par la Cour le 21 novembre 2025 de ce que la cause était gardée à juger.

**C.** Les faits pertinents suivants résultent de la procédure.

**a.** FONDATION B\_\_\_\_\_, d'une part, et A\_\_\_\_\_ et F\_\_\_\_\_, d'autre part, ont conclu le 19 décembre 2019 un contrat de bail à loyer portant sur la location d'un appartement de 2 pièces situé au 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble sis rue 1\_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_, [code postal] D\_\_\_\_\_ avec une cave n° 3\_\_\_\_\_ pour dépendance.

**b.** Le montant du loyer et des charges a été fixé en dernier lieu à 738 fr. par mois.

**c.** Un dépôt de garantie n° 2019/2 \_\_\_\_\_ de 1'704 fr. a été effectué auprès de E \_\_\_\_\_ SA le 15 janvier 2020.

**d.** Par avis comminatoires du 12 juin 2024, la FONDATION B \_\_\_\_\_ a mis en demeure A \_\_\_\_\_ et F \_\_\_\_\_ de lui régler dans les 30 jours le montant de 1'608 fr. 90, à titre d'arriéré de loyers et de charges pour la période de mai à juin 2024, et les a informés de son intention, à défaut du paiement intégral de la somme réclamée dans le délai imparti, de résilier le bail conformément à l'art. 257d CO.

**e.** Considérant que la somme susmentionnée n'avait pas été intégralement réglée dans le délai imparti, la FONDATION B \_\_\_\_\_ a, par avis officiels du 29 juillet 2024, résilié le bail pour le 31 août 2024.

**f.** Par requête expédiée le 25 février 2025 au Tribunal des baux et loyers, la FONDATION B \_\_\_\_\_ a requis l'évacuation des locataires et sollicité l'exécution directe de celle-ci ainsi que le paiement de 1'823 fr. 61 à titre d'arriérés de loyers et indemnités pour occupation illicite et la libération du certificat de dépôt.

**g.** Lors de l'audience du 17 avril 2025 du Tribunal, F \_\_\_\_\_ a déclaré être divorcée de A \_\_\_\_\_, à qui le logement avait été attribué par jugement de divorce.

Ce dernier a exposé que le logement était occupé par sa mère et qu'il vivait lui-même avec son épouse à une autre adresse.

**h.** A l'audience du 25 septembre 2025, la FONDATION B \_\_\_\_\_ a retiré sa requête en tant qu'elle était dirigée contre F \_\_\_\_\_. Elle a actualisé ses conclusions en paiement à hauteur de 1'334 fr. 60 et persisté dans sa requête.

A \_\_\_\_\_ a indiqué qu'il souhaitait "bénéficier d'un mois ou deux pour régulariser la situation".

Le Tribunal a gardé la cause à juger à l'issue de l'audience.

### **EN DROIT**

**1. 1.1** Selon l'art. 309 let. a CPC, seule la voie du recours est ouverte contre les décisions du tribunal de l'exécution.

**1.2** En l'espèce, il ressort de l'acte déposé que le locataire, qui procède en personne, ne conteste que les mesures d'exécution prises par le Tribunal, et non le principe de l'évacuation. La voie du recours est donc ouverte.

**1.3.**

**1.3.1** Le recours, écrit et motivé, doit être introduit dans un délai de dix jours pour

---

les décisions prises en procédure sommaire (art. 321 al. 2 CPC), ce qui est le cas dans des procédures en protection des cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC).

L'exigence de motivation découlant de l'art. 321 al. 1 CPC implique que le recours doit contenir des conclusions (*cf.* ATF 137 III 617 consid. 4.2.2).

A teneur de l'art. 326 al. 1 CPC, les conclusions, allégations de faits et preuves nouvelles sont irrecevables dans le cadre d'une procédure de recours.

**1.3.2** Le recourant conclut, pour la première fois devant la Cour, à ce qu'un sursis de six mois à l'exécution de l'évacuation lui soit accordé pour des raisons humanitaires en raison l'état de santé et la situation financière de sa mère, qui occupe l'appartement. Aucune demande de sursis à l'exécution de l'évacuation n'avait été formulée devant le Tribunal à teneur des procès-verbaux des audiences des 17 avril et 25 septembre 2025, le recourant s'étant limité à solliciter "un mois ou deux pour régulariser la situation".

La conclusion tendant à l'octroi d'un sursis humanitaire est ainsi nouvelle et, partant, irrecevable. En l'absence d'autre conclusion, le recours est, en lui-même, irrecevable.

2. En tout état de cause, même si le recours avait été recevable, il aurait dû être rejeté.

En effet, le bail a été résilié pour le 31 août 2024, soit il y a plus d'un an à la date du jugement attaqué, respectivement un an et demi à la date du présent arrêt, et le recourant n'a pas justifié avoir effectué de recherches de logement qui seraient resté vaines. A cela s'ajoute que l'arriéré de loyer augmente régulièrement. Dans ces circonstances, l'on ne saurait exiger de l'intimée qu'elle patiente davantage avant de pouvoir récupérer son bien.

C'est dès lors à bon droit que le Tribunal a condamné le recourant à évacuer immédiatement l'appartement en cause.

3. Il n'est pas prélevé de frais ni alloué de dépens, s'agissant d'une cause soumise à la juridiction des baux et loyers (art. 22 al. 1 LaCC; ATF 139 III 182 consid. 2.6).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,**  
**La Chambre des baux et loyers :**

Déclare irrecevable le recours interjeté le 29 octobre 2025 par A\_\_\_\_\_ contre le ch. 2 du dispositif du jugement JTBL/962/2025 rendu le 25 septembre 2025 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/4775/2025.

Dit que la procédure est gratuite.

**Siégeant :**

Madame Nathalie LANDRY, présidente; Madame Sylvie DROIN et Monsieur Laurent RIEBEN, juges; Monsieur Nicolas DAUDIN et Madame Nevena PULJIC, juges assesseurs; Madame Victoria PALLUD, greffière.

**Indication des voies de recours :**

*Le Tribunal fédéral connaît des recours constitutionnels subsidiaires; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 ss LTF. Le recours motivé doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué. L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire.*

*Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.*